



Comune di **SUMMONTE** (Av)

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

( L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - delib. G.R. n° 834 del 11/05/2007 - L.R. 13 del 13/10/2008)

*Adeguamento in sede di Conferenza di Servizi ex art. 24, commi 6 e 7, L.R. n.16/2004*

\*) - Elaborato modificato in sede di Conferenza

<input checked="" type="radio"/> fascicolati	<input type="radio"/> analisi	<input type="radio"/> progetto	località	TERRITORIO COMUNALE	sigla
			1:25000 <input type="checkbox"/> 1:10000 <input type="checkbox"/> 1:5000 <input type="checkbox"/> 1:2000 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b	<b>F2</b>	
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>					numero all.to
					<b>02*</b>

studi tematici

Studio geologico-tecnico: dr.geol. Guido Ferrara  
 Carta usi agricoli : dr.agr. F.Di Leo - A.Pellecchia  
 Zonizzazione acustica : prof. Gennaro Lepore

Responsabile UTC: : dr. arch. Enrico Dello Russo

progetto urbanistico  
 dr.arch. PIO CASTIELLO

Ottobre 2018

# **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

*aggiornamento Ottobre 2018*

**MODIFICATO IN ESITO ALLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 24, COMMI 6 E 7, L.R. n.16/2004**

**Norme Tecniche di Attuazione già adeguate a :**

- Osservazioni accolte con Delibera di C.C. n. 8 del 21.02.2011;
- Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania: parere favorevole con delibera n.543 del Comitato Istituzionale - seduta del 25.07.2011;
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno: parere favorevole con osservazioni – nota prot. n. 8281 del 23.09.2011;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Salerno e Avellino: nota prot. n. 24773 del 28.09.2011;
- ASL Avellino: osservazioni nota prot. n.20883/11 del 03.10.2011 – parere nota prot. n.905 del 13.01.2012;
- Settore Provinciale del Genio Civile di Avellino: parere favorevole di cui al Decreto Dirigenziale n.18 del 01/03/2012;
- A.G.C.05 - Settore Tutela dell'Ambiente: parere di cui al Decreto Dirigenziale n.191 del 21/05/2012;
- Adeguamento perimetrazione area SIC IT8040006 – cfr. delib. G.C. n.60 del 16.07.2012;

**e successivamente adeguate in sede della Conferenza di Servizi ex art.24, commi 6 e 7, L.R. n.16/2004.**

Gli adeguamenti apportati in C.d.S. sono segnalati nel testo mediante note con asterisco (\*) e scrittura in ***corsivo-grassetto***.

## SOMMARIO

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>1</b>
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
ART. 1 * <b>AMBITO APPLICATIVO</b> .....	<b>3</b>
ART. 2 * <b>ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE</b> .....	<b>3</b>
ART. 3 <b>MISURE DI SALVAGUARDIA</b> .....	<b>4</b>
ART. 4 * <b>INDICI URBANISTICI</b> .....	<b>4</b>
ART. 5 * <b>PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO</b> .....	<b>6</b>
ART. 5-BIS * <b>GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE</b> .....	<b>8</b>
ART. 6 <b>DEROGHE ALLE PRESENTI NORME</b> .....	<b>9</b>
<b>TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI</b> .....	<b>11</b>
ART. 7 * <b>DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....	<b>11</b>
a) <i>Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)</i> .....	<b>11</b>
b) <i>Paesaggio rurale aperto</i> .....	<b>12</b>
c) <i>Attrezzature e servizi (pubblici e privati)</i> .....	<b>12</b>
ART. 8 * <b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>14</b>
ART. 9 * <b>ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART. 2 D.I. 1444/68)</b> .....	<b>15</b>
ART. 10 * <b>ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO</b> .....	<b>16</b>
ART. 10-BIS * <b>ZONA NT1 – AREE GIÀ EDIFICATE NON TRASFORMABILI (CFR. PSAI DELLA A.D.B. DEI FIUMI LGV - DELIB. C.I. N.2 DEL 05.04.2006 / DPCM 12.12.2006)</b> .....	<b>17</b>
ART. 10-TER * <b>ZONA NT2 – ATTREZZATURE PREESISTENTI IN AREE NON TRASFORMABILI (CFR. PSAI DELLA A.D.B. DEI FIUMI LGV - DELIB. C.I. N.2 DEL 05.04.2006 / DPCM 12.12.2006)</b> .....	<b>17</b>
ART. 11 * <b>ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MODERNO</b> .....	<b>18</b>
ART. 12 * <b>ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE</b> .....	<b>19</b>
ART. 12-BIS * <b>ZONA C1 – LOTTIZZAZIONE PREGRESSA</b> .....	<b>21</b>
ART. 12-TER * <b>ZONA C2 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE INTERNA AL PARCO</b> .....	<b>21</b>
ART. 13 * <b>ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (GIÀ PROGRAMMATA) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE</b> .....	<b>22</b>
ART. 14 * <b>ZONA D2 – COMMERCIALE - ARTIGIANALE</b> .....	<b>24</b>
ART. 15 * <b>ZONA G – TERZIARIO PRODUTTIVA E SERVIZI CONNESSI</b> .....	<b>25</b>
ART. 16 * <b>ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA</b> .....	<b>26</b>
ART. 17 <b>ZONA P – PARCO URBANO E VERDE VIVO</b> .....	<b>26</b>
ART. 18 * <b>ZONA T – VALORIZZAZIONE TURISTICA</b> .....	<b>27</b>
ART. 19 * <b>ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA</b> .....	<b>27</b>
ART. 20 * <b>ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE</b> .....	<b>28</b>
ART. 21 * <b>ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA</b> .....	<b>29</b>
ART. 22 * <b>ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA</b> .....	<b>30</b>
ART. 23 * <b>ZONA EVS – AGRICOLA DI VALORE STRATEGICO</b> .....	<b>33</b>

ART. 24 * ZONA EVP - AGRICOLA DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO .....	33
ART. 24-BIS * NORMA GENERALE PER LE AREE DESTINATE A STANDARD PUBBLICI.....	34
ART. 25 * ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO .....	34
ART. 26 * ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE.....	35
ART. 27 * ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9) .....	36
ART. 28 ZONA F4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI .....	37
ART. 29 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ECC.) .....	37
ART. 30 * FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	37
ART. 31 * FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	43
ART. 32 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE.....	43
ART. 33 * DISTANZA DI RISPETTO ELETTRIODOTTI.....	44
ART. 33-BIS * DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI.....	45
ART. 34 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI).....	45
ART. 34-BIS * VULNERABILITÀ E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA .....	47
ART. 35 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA.....	48
ART. 36 * IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	48
ART. 36-BIS * RISCHIO SISMICO.....	48
ART. 37 * MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....	49
<i>a) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari * ....</i>	<i>49</i>
<i>b) Manutenzione del territorio rurale.....</i>	<i>50</i>
<i>c) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche* ...</i>	<i>51</i>
<i>d) Supporto delle attività produttive e turistiche.....</i>	<i>52</i>
ART. 38 * COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE.....	53

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 \* AMBITO APPLICATIVO

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale di **SUMMONTE (AV)** coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) [...]\*.

La Proposta di PUC di cui all'art.24, co.1, della L.R. n.16/2004 non ha effetti conformativi del diritto di proprietà né sul regime urbanistico dei suoli e non determina l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia di cui al successivo art.3.

Il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale si forma in esito alle attività di consultazione e di partecipazione di cui all'art. 47 e art. 24, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., nonché alle eventuali modifiche apportate in sede di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.24, co.7, della stessa Legge Regionale.

### ART. 2 \* ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**a) Piano Urbanistico Comunale**

<b>00 – F0</b> <i>Relazione di sintesi del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L.R. 16/2004)</i>	
<b>01* – F1</b> <i>Relazione Illustrativa</i>	
<b>01a – F1</b> <i>Allegato alla Relazione - indagine storico-urbanistica: Iconografia</i>	
<b>01b – F1</b> <i>Allegato alla Relazione - indagine storico-urbanistica: Crescita storica</i>	
<b>02* – F2</b> <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
<b>03 – F3</b> <i>Relazione di Compatibilità (art.13, L. 64/74 – art. 89, DPR 380/2001 e s.m.i.)</i>	
<b>04 – A1</b> <i>Inquadramento territoriale</i>	<b>1:25000</b>
<b>05 – A2</b> <i>Stralcio PTR</i>	
<b>06 – A3</b> <i>Stralcio Piano di Bacino (Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno – Nord Occidentale) - Rischio Frane</i>	<b>1:25000</b>
<b>07 – A4</b> <i>Territorio comunale – Reti ed infrastrutt. (rete idrica e fognaria)</i>	<b>1:10000</b>
<b>08 – A5</b> <i>Territorio comunale – Reti ed infrastrutt. (rete metanifera e pubblica illuminazione)</i>	<b>1:10000</b>
<b>09 – A6</b> <i>Territorio comunale – Reti ed infrastrutt. (rete cinematografica)</i>	<b>1:10000</b>
<b>10 – A7</b> <i>Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili</i>	<b>1:10000</b>
<b>11 – A8</b> <i>Perimetrazione e classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale</i>	<b>1:10000</b>
<b>12 – A9</b> <i>Perimetrazione centro abitato ed edificato (L.R.17/82)</i>	<b>1:5000</b>
<b>13 – A10</b> <i>Rilevazione delle condizioni abitative</i>	<b>1:5000</b>
<b>14 – A11</b> <i>Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici</i>	<b>1:5000</b>
<b>15 – A12</b> <i>Carta idoneità alla trasformabilità</i>	<b>1:10000</b>
<b>16* – P 1</b> <i>Quadro d'insieme: zonizzazione</i>	<b>1:5000</b>
<b>17* – P 2.1</b> <i>Centro urbano: zone omogenee</i>	<b>1:2000</b>
<b>18* – P 2.2</b> <i>Embriciera-Starze: zone omogenee</i>	<b>1:2000</b>
<b>19 – P 3</b> <i>Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture</i>	<b>1:5000</b>
<b>20* – P 4</b> <i>Carta dei vincoli</i>	<b>1:5000</b>

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

<b>21* – P 5</b>	<b>Compatibilità con lo studio geologico-tecnico</b>	<b>1:5000</b>
<b>22* – P 6</b>	<b>Carta del “Rischio atteso da P.U.C.” – rischio da frana e rischio idraulico (Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania)</b>	<b>1:5000</b>
<b>22bis*- P7</b>	<b>Tavola sinottica (zonizzazione e vincoli)</b>	<b>1:5000</b>

**b) Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica**

**c) Allegati Piano di Zonizzazione Acustica**

<b>23 – ZA1</b>	<b>Relazione illustrativa e indagine fonometrica</b>	
<b>24 – ZA2</b>	<b>Regolamento di attuazione</b>	
<b>25 – ZA3</b>	<b>Zonizzazione acustica</b>	<b>1:5000</b>

**d) Allegati carta dell’uso agricolo forestale nonché delle attività colturali in atto**

<b>26 – UA1</b>	<b>Carta dell’uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto (Relazione Illustrativa)</b>	
<b>27 – UA2</b>	<b>Carta dell’uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto</b>	<b>1:5000</b>

**e) Studio Geologico-tecnico L.R. n.9/83 e s.m.i.;**

**f) Studio Geologico-tecnico integrativo (prot.4786 del 28/12/2011) – Adeguato al parere favorevole del Genio Civile di Avellino di cui al D.D. n.18 del 01.03.2012:**

- **relazione di pericolosità sismica per l’instabilità dei versanti del territorio comunale di Summonte – Settembre 2011;**
- **tav. n. 9 - carta dei corsi d’acqua**

**ART. 3**

**MISURE DI SALVAGUARDIA**

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre **12 (dodici) mesi** dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere l’abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi e l’approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultino in contrasto con la disciplina del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

Le Misure di Salvaguardia, disciplinate dall’art.10 della L.R. n.16/2004 (“Norme sul Governo del Territorio”) come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

**ART. 4 \***

**INDICI URBANISTICI**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, nel rispetto delle norme generali regolanti l’attività edilizia, stabilisce le definizioni, i criteri di quantificazione e le modalità di applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nella presente normativa con le abbreviazioni di seguito elencate:

**1) It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).**

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi previsti dal Puc.

- 2) **If** – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).  
Per “indice di fabbricabilità fondiaria” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.
- 3) **Ut** – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).  
Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ( $Ut = SLP/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- 4) **Uf** – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq).  
Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ( $Uf = SLP/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- 5) **Slp** – Superficie lorda di pavimento (mq).  
Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato.  
Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..
- 6) **Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq).  
E' il rapporto tra la Superficie Coperta e la Superficie Fondiaria, misurate secondo quanto stabilito dal RUEC, tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..
- 7) **Sm** – Superficie minima di intervento (mq).  
Per “superficie minima di intervento” si intende la superficie territoriale minima necessaria per la formazione di un piano urbanistico attuativo.
- 8) **SI** – Superficie minima del lotto (mq).  
Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- 9) **U** – Rapporto di utilizzazione (mq/mq).  
Rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale, rappresentativo di quanta parte della superficie territoriale è utilizzata, in sede attuativa, per i lotti fondiari.
- 10) **Sp** – Superficie parcheggi (mq).  
Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- 11) **H** – Altezza della costruzione (m).  
Si intende la media delle altezze delle fronti, misurate secondo quanto stabilito dal RUEC, tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/2008, n.115 e s.m.i., e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.
- 12) **Np** – Numero dei piani (n°).  
Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili e/o agibili interamente fuori terra.
- 13) **Df** – Distanza tra le fronti (m).  
Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima

sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima. In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal presente PUC.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche. Il parametro Df non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

14) **Ds** – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale così come definito dal D.Lgs. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata nello specifico articolo delle presenti Norme.

15) **Dc** - Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate qualora non vietata dalle Norme d'Attuazione delle singole zone omogenee. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal PUC.

16) **Ip** – Indice di piantumazione (n/ha).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

17) **Sper** – **Superficie permeabile (mq).**

**Rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.\***

18) **Iper** – **Indice di permeabilità (mq/mq).**

**Rappresenta il rapporto tra la Superficie permeabile (Sper) e la Superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).\***

**ART. 5\***

**PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello **Studio geologico - tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto:

- del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (**PSAI**) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno;
- del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (**PSAI**) dell'Autorità di Bacino Regionale della **Campania Centrale - adottato dal C.I. con Delibera n.1 del 23/02/2015 (BURC n.20 del**

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi



**23/03/2015).**\*

Nelle parti di territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi LGV prevede una classe di rischio **“elevato - R3”** o **“molto elevato - R4”** o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (**A3 – A4 – RPa – APa**), ovvero nelle parti di territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale\* per le quali **il PSAI di cui innanzi** \* prevede una classe di rischio **“elevato - R3”** o **“molto elevato - R4”** [...] \* è inibita ogni forma di edificazione ex novo, ovvero ogni intervento comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici.

Le aree che conseguentemente alla pianificazione delle Autorità di Bacino, come innanzi richiamata, sono interessate dalle summenzionate classi di rischio/attenzione possono essere destinate esclusivamente a verde privato, giardini ed orti fino ad eventuale nuova e diversa determinazione delle medesime Autorità di Bacino.

Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione dei rispettivi Piani Stralcio per l'assetto Idrogeologico relativamente alle diverse tipologie ed intensità di rischio/attenzione.

In particolare, per l'ambito disciplinato dal **PSAI dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale si richiamano i contenuti del “Titolo IV - Disposizioni per la tutela dal pericolo e per l'assetto idrogeologico” delle Norme di Attuazione dello stesso PSAI (adottato dal C.I. con Delibera n.1 del 23/02/2015 (BURC n.20 del 23/03/2015)\***, che si intendono qui integralmente trascritti e recepiti.

In merito alla salvaguardia delle risorse idriche vanno altresì rispettate le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, richiamate all'art.7 e all'art.34 delle presenti disposizioni normative.

In caso di variante al PUC, limitatamente al territorio di interesse, deve essere elaborato lo studio geologico – tecnico ai sensi dell'art.11 della L.R.9/83.

In tutto il territorio comunale dovranno inoltre essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche** contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 allegato al Piano Urbanistico Comunale, le cui risultanze hanno valutato la stabilità delle aree interessate dalle previsioni di pianificazione, nonché definito la caratterizzazione dei litotipi, sia fisico meccanica che in prospettiva sismica, nonché quelle legate alla **pericolosità** e al **rischio idrogeologico** come contenute e disciplinate nella pianificazione delle Autorità di Bacino per i rispettivi ambiti di competenza.

**Si rinvia altresì alle previsioni del Piano comunale di Protezione Civile, facente parte integrante del presente PUC. La messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, si attua mediante specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi.\***

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Lo studio geologico allegato al PUC è di carattere generale (sottozonazione/microzonazione definite con metodologia di II livello) per cui dovranno eseguirsi sempre indagini geologiche geognostiche puntuali comprese quelle utili alla caratterizzazione geomeccanica e geofisica dei terreni, precedentemente alla realizzazione di ogni singolo intervento e/o edile si applicheranno, quindi, i criteri normativi di modellazione geologica, nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa sismica vigente e nel D.M. infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008; resta fermo l'obbligo della richiesta di autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R. 9/83, come modificato dalla L.R. 19/2009. Andrà altresì valutata la fattibilità degli interventi sui pendii e/o in aree a loro diretta influenza, nonché in tutte quelle zone suscettibili simicamente ad instabilità, per caratteristiche strutturali geomorfologiche, attraverso studi di verifica puntuali.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24, **fermo restante quanto previsto, in materia di autorizzazione paesaggistica, dall'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..\***

#### **ART. 5-BIS \***

##### **GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE**

***Ai sensi dell'art.44 delle NTA del PTCP, nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati deve essere previsto il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all'Indice di permeabilità o utilizzando appositi indici di qualità ambientale per il calcolo dell'impatto edilizio attraverso procedura di valutazione della Riduzione dell'Impatto Edilizio con particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica di cui al Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 574 del 22 luglio 2002, prestando***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

***particolare attenzione ad assicurare il rispetto dei divieti di cui all'art.9 dello stesso e ovviamente, del verde tradizionale.***

***La Superficie permeabile deve essere reperita a livello del suolo, terra su terra, e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.***

***La Superficie permeabile, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, non dovrà essere inferiore al 60% della Superficie territoriale St o fondiaria Sf.***

***Gli indici urbanistico - ecologici non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.***

***Nell'ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione di interi immobili si dovrà prevedere il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.***

***Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare, per soddisfare gli standard di legge, autorimesse interrato, possono essere utilizzate soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.***

***Per il miglioramento ambientale e paesaggistico in particolare degli insediamenti produttivi, le coperture verdi con dispersione delle acque di pioggia concorrono a raggiungere i predetti valori richiesti.***

***I predetti indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali, nonché dell'utilizzo di soluzioni alternative riferite alle migliori tecnologie disponibili.\****

## **ART. 6**

### **DEROGHE ALLE PRESENTI NORME**

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

Si applicano, inoltre, le deroghe di cui all'art.11 del D.Lgs. 30.05.2008, n.115 e s.m.i., nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

**TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**
**ART. 7 \***
**DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

La disciplina d’uso del territorio comunale è riportata negli elaborati grafici della serie “P - Progetto” allegati al Piano.

Il PUC distingue il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano, periurbano e marginale);
- *Paesaggio rurale aperto*.

Sono individuate, inoltre, le aree destinate ad attrezzature e servizi (pubblici e privati).

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, le classificazioni del territorio comunale (Zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

**a) *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)***

Zona A Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68)

Zona B1 Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

**Zona NT1 *Aree già edificate non trasformabili (cfr. PSAI A.d.B. dei Fiumi LGV - Del. C.I. n.2 del 05.04.2006 / DPCM 12.12.2006) \****

**Zona NT2 *Attrezzature preesistenti in aree non trasformabili (cfr. PSAI A.d.B. dei Fiumi LGV - Del. C.I. n.2 del 05.04.06 / DPCM 12.12.06) \****

Zona B2 Completamento del tessuto urbano moderno

Zona C Integrazione residenziale

**Zona C1 *Lottizzazione progressa\****

**Zona C2 *Integrazione residenziale interna al parco\****

Zona D1 Produttiva consolidata (già programmata) industriale - artigianale

Zona D2 Commerciale - artigianale

Zona G Terziario produttiva e servizi connessi

**[...]\***

Zona T1 Turistica alberghiera

Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana

Zona P Parco Urbano e Verde vivo

Per le zone omogenee A, B1, B2 e C sono consentite le seguenti destinazioni d’uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014\***), pubblici esercizi, piccolo artigianato, con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell’art.216 del T.U.LL.SS., uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

necessarie e complementari alla residenza.

**b) Paesaggio rurale aperto**

Zona EO Agricola ordinaria

**Zona EVS Agricola di valore strategico\***

**Zona EVP Agricola di preminente valore paesaggistico\***

Zona ET Agricola di tutela

Zona V1 Verde di tutela ambientale

**c) Attrezzature e servizi (pubblici e privati)**

Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale

Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

Zona F4 Attrezzature cimiteriali

Zona F5 Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, ecc.)

Accanto alle predette zone, il Piano individua le reti e gli impianti tecnologici (elettrodotti, metanodotti, ecc.), il sistema della mobilità, nonché i vincoli e le singolarità afferenti al sistema ambientale.

Ciascuna Zona territoriale omogenea è attuata secondo le norme riportate nei successivi articoli relativi alle singole Zone.

Negli ambiti territoriali ricadenti nel perimetro dell'area **SIC** – Sito di importanza comunitaria – denominato "IT8040006 – Dorsale dei Monti del Partenio" si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1998, n. 357 e s.m.i. .

Negli ambiti territoriali ricadenti nella perimetrazione del **Parco Regionale del Partenio** si applicano le relative Norme di Salvaguardia approvate con delibera di G.R. n.1405 del 12.04.2002.

Per quanto previsto al par.4.2 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834 del 11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007), le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono tenute a indicare gli elementi da definire successivamente mediante gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'art. 25 della L.R. n.16/04 e s.m.i., ed in particolare:

- le categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali;
- le categorie delle destinazioni d'uso;
- limiti minimi e massimi degli indici edilizi.

**[...]\***

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 13, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre rimesso alla

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici di PUC;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello **Studio geologico-tecnico ex L.R. n.9/83** e s.m.i. allegato al PUC;
- delle disposizioni dei **Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno e dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale,\* e loro successivi aggiornamenti;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, per tutte le opere pubbliche, degli artt. 95 e 96 del **D.Lgs. 12.04.2006, n.163**, in materia di **verifica preventiva dell'interesse archeologico**;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione di **S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria**;
- delle disposizioni di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, e L.R. 01.09.1993, n.33, in materia di aree protette, relativamente alle parti di territorio incluse nella perimetrazione del **Parco Regionale del Partenio** e nel rispetto delle relative Norme di Salvaguardia.

Le attività correlate agli usi degli immobili dovranno rispettare le norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di qualità dell'ambiente e trasformazione del territorio nell'ambito di uno sviluppo sostenibile.

Con riferimento alle nuove edificazioni, dovranno essere adottate previsioni in grado di assicurare che tutti i corpi di fabbrica siano realizzati in modo da assicurare l'ottenimento di elevati livelli di efficienza energetica e, in generale, il rispetto degli indirizzi di cui alla Delib.G.R. della Campania n. 659/2007.

Nelle aree di localizzazione di nuove unità residenziali, turistiche, commerciali ed artigianali il sistema di infrastrutturazione primaria deve essere tale da assicurare la raccolta delle acque reflue e del rilascio nell'ambiente delle stesse in conformità con le disposizioni delle vigenti normative.

Per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, archeologica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni ed alle procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti nelle rispettive materie.

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**ART. 8 \***  
**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Le previsioni del PUC si attuano mediante interventi edilizi diretti o Piani Urbanistici Attuativi.

Conformemente all'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., la disciplina dettagliata degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico (indici edilizi, destinazioni d'uso, forme di esecuzione e modalità degli interventi) dovrà essere prevista dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) approvati dal Consiglio Comunale ai sensi del medesimo art.25.

In particolare, per ciascuna Zona omogenea gli API individueranno **le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico (cfr. art. 25, co.2, lett.b), della L.R. n.16/2004) [...]\***, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

**[...]\*** Con riferimento all'art.26 della L.R. n.16/2004 detti PUA, in relazione agli obiettivi delineati dal PUC ed in coerenza con essi, assumeranno valore e portata di:

- per la Zona A: **[...]\*** Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457 (art.26, co.2, lett. e, della L.R. n.16/04);
- per la Zone **B1**, B2, C, **C1**, **C2**, G, **[...]\***, T1: Piano Particolareggiato e/o Piano di Lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04);
- per la Zone D1, D2: Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27 (art.26, co.2, lett. c, della L.R. n.16/04).

**[...]\***

I Piani Urbanistici Attuativi **[...]\*** sono redatti in ordine prioritario:

- dal Comune, anche in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d, della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c, della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

Si richiamano altresì le ulteriori disposizioni di cui agli artt. 25, 26 e 27 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. .

Inoltre si prevede che nell'ambito degli Strumenti Attuativi del Piano Urbanistico Comunale saranno perseguiti meccanismi di incentivazione e priorità volti a favorire il riuso degli immobili esistenti e non utilizzabili presenti sul territorio comunale.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., potranno essere

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi



eseguiti sempre mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio dei relativi atti abilitativi e fatte salve le specifiche limitazioni ed esclusioni previste dalle presenti Norme e dalla legislazione vigente.

***Nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di riqualificazione o di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti dovrà essere prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste (cfr. art.55, punto f), delle NTA del PTCP vigente).***\*

#### ART. 9 \*

##### ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (art. 2 D.I. 1444/68)

Tale Zona è costituita da aree di particolare interesse storico ambientale e con la presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio [...].\*

Gli interventi in tale Zona ***si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. e), della L.R. n.16/04 (Piano di Recupero) e\**** dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e, laddove applicabili, di quelle del D.Lgs. 163/2006, artt. 95 e 96 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Nella fase attuativa dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- conservazione dello skyline e della tipologia delle cortine edilizie esistenti nell'immediato intorno;
- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione e riqualificazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- delocalizzazione di attività non compatibili con la zona;
- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- riqualificazione degli edifici esistenti;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili e ristrutturazione urbanistica;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi;
- riqualificazione e riassetto del sistema viario anche mediante nuova previsione di bretelle di collegamento pedonali o veicolari, qualora funzionali alla fruibilità del centro storico.

[...].\*

***Ai sensi dell'art.8 del D.M. n.1444/68, per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. [...] \***

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a), in coordinamento con le indicazioni del SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014.\***

Fino alla definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, [...] \* potranno essere comunque eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i; **tali interventi possono riguardare singole unità immobiliari o parti di esse.\***

**ART. 10 \***

**ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO**

Tale Zona riguarda il tessuto urbano consolidato [...].\*

Il presente PUC prevede la ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché il completamento marginale, dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti in coordinamento con le disposizioni in materia di protezione dal rischio idrogeologico di cui al PSAI dell'Autorità di Bacino.

Detti obiettivi si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato ex L. n.1150/42.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione delle previsioni del PUC sono i seguenti:

**It = 1,80 \*** mc/mq

**Alloggi ex-novo = max 4 \***

**H = 10,50 m. (ovvero non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche – cfr. art.8, punto 2), DM 1444/68)\***

**Df = 10 m.** (per pareti finestrate)

**Dc = 5 mt. (o in confine per pareti non finestrate)\***

**Ds =** si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione

**Np = 3**

**Vr = 66% \***

**Vnr = 34% \***

I parametri Df (Distanza tra le fronti), Dc (Distanza dai confini di proprietà) e H (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia **con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.\*** In sede attuativa

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a), in coordinamento con le indicazioni del SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014**.\*

Fino all'approvazione del PUA di cui innanzi [...] \* potranno essere comunque eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i.; **tali interventi possono riguardare singole unità immobiliari o parti di esse.** \*

**ART. 10-BIS \***

**ZONA NT1 – AREE GIÀ EDIFICATE NON TRASFORMABILI (CFR. PSAI DELLA A.D.B. DEI FIUMI LGV - DELIB. C.I. N.2 DEL 05.04.2006 / DPCM 12.12.2006)**

*Tale Zona riguarda aree del tessuto urbano consolidato, in larga parte già edificate ed urbanizzate, non ulteriormente trasformabili per effetto delle previsioni del PSAI-Rf della Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (adottato con Delib. C.I. n.2 del 05.04.2006 e approvato con DPCM 12.12.2006).*

*Nella misura in cui detto PSAI-Rf prevede per tali aree classi di rischio "elevato - R3" o "molto elevato - R4" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (A3 – A4 – RPa – APa), si applicano le procedure e le limitazioni di cui al Titolo II delle Norme di Attuazione del medesimo PSAI-Rf.*

*In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio.*

*In relazione alle disposizioni di cui all'art.25, comma 4, ed art.30, comma 5, delle Norme di Attuazione del PSAI-Rf, agli ambiti compresi nelle perimetrazioni di cui all'art.5 delle medesime Norme di Attuazione (Rpa ed Apa) al verificarsi del caso previsto dal comma 2 del medesimo art. 5 si applica alle aree interessate la disciplina di cui al precedente art.10, fermo restando il rispetto delle disposizioni del richiamato PSAI-Rf.* \*

**ART. 10-TER \***

**ZONA NT2 – ATTREZZATURE PREESISTENTI IN AREE NON TRASFORMABILI (CFR. PSAI DELLA A.D.B. DEI FIUMI LGV - DELIB. C.I. N.2 DEL 05.04.2006 / DPCM 12.12.2006)**

*Tale Zona riguarda attrezzature preesistenti in aree del tessuto urbano consolidato non ulteriormente trasformabili per effetto delle previsioni del PSAI-Rf della Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (adottato con Delib. C.I. n.2 del 05.04.2006 e approvato con*

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**DPCM 12.12.2006).**

**Nella misura in cui detto PSAI-Rf prevede per tali aree classi di rischio “elevato - R3” o “molto elevato - R4” o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (A3 – A4 – RPa – APa), si applicano le procedure e le limitazioni di cui al Titolo II delle Norme di Attuazione del medesimo PSAI-Rf.**

**In costanza delle predette determinazioni dell’Autorità di Bacino, sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio.**

**In relazione alle disposizioni di cui all’art.25, comma 4, ed art.30, comma 5, delle Norme di Attuazione del PSAI-Rf, agli ambiti compresi nelle perimetrazioni di cui all’art.5 delle medesime Norme di Attuazione (Rpa ed Apa) al verificarsi del caso previsto dal comma 2 del medesimo art. 5 si applica alle aree interessate la disciplina di cui al successivo art.25, fermo restando il rispetto delle disposizioni del richiamato PSAI-Rf.\***

#### **ART. 11 \***

##### **ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MODERNO**

Tale Zona comprende aree di più recente formazione che costituiscono il tessuto urbano moderno a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale.

**La presente Zona è classificata di tipo “C” secondo l’art.2 del D.M. 1444/68.\***

**Le previsioni del PUC si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all’art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004.\***

**Per le aree ricadenti all’interno della perimetrazione del Parco Regionale del Partenio di cui alla Deliberazione di G.R. n.1405 del 12.04.2002, e precisamente in Zona “C – Area di riserva controllata” della zonizzazione provvisoria del Parco, l’attuazione di tale Zona è subordinata al rilascio del relativo nulla-osta dell’Ente Parco. A tale fine, la zonizzazione del PUC distingue le aree che nel previgente Programma di Fabbricazione erano classificate in Zona A (individuate nella tavola di zonizzazione con due asterischi - \*\*) oppure in Zona B1 (individuate nella tavola di zonizzazione con un asterisco - \*), entrambe già aventi specifica suscettibilità edificatoria nel previgente P.d.F..\***

Ferma restando la definizione, ai sensi dell’art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l’attuazione sono i seguenti:

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**It = 1,15 mc/mq \***

**Alloggi ex-novo = max 24 \***

**Rc = 0,40 mq/mq**

**H = 6,00 m. (ovvero non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche) \***

**Df = 10 m. (per pareti finestrate)**

**Dc = 5 mt. (o in confine per pareti non finestrate)**

**Ds = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione**

**Np = 2**

**Vr = 65% \***

**Vnr = 35% \***

I parametri Df (Distanza tra le fronti), Dc (Distanza dai confini di proprietà) e H (Altezza della costruzione) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia **con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.**\* In sede attuativa potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a), in coordinamento con le indicazioni del SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014.**\*

**In sede della disciplina di cui al precedente art.8 dovrà definirsi il reperimento di aree per standards aggiuntivi in misura di 12 mq./ab., per verde attrezzato e per parcheggi pubblici.\***

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde. Potrà essere individuata in sede attuativa viabilità secondaria pedonale o veicolare per una migliore connessione dell'intera zona alla viabilità principale e precisamente il collegamento tra Via Varra e Via S.Sebastiano e da Via Varra per il centro urbano.

## **ART. 12 \***

### **ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE**

La Zona C comprende aree inedificate poste al margine del tessuto urbanizzato esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie **complementari alla residenza,\*** comprese quelle commerciali con le modalità previste dal SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014.**\*

**Le previsioni del PUC si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2,**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**lett. a), della L.R. n.16/2004.\***

Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

**Sm = intera sottozona \***

**It = 0,80 \*** mc/mq

**Alloggi ex-novo = max 5 \***

**H = 6,00 m**

**Dc = 5 m**

**Ds =** si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione

**Vr = 66% \***

**Vnr = 34% \***

In sede attuativa potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a).

In sede della disciplina di cui al precedente art.8 dovrà definirsi il reperimento di aree per standards aggiuntivi in misura di 12 mq./ab., per verde attrezzato e per parcheggi pubblici.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

Nelle parti del territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (PSAI) prevede classi di rischio "medio – R2" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (A2), ancorché incluse in tale Zona in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, si applicano le disposizioni e le limitazioni di cui all'art. 5 delle presenti Norme.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio.

***I PUA dovranno inoltre provvedere a:***

- il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;***
- la riduzione del consumo di suolo (nel senso di privilegiare modalità insediative di tipo non estensivo);***
- l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;***
- l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;***
- il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.\****

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**ART. 12-BIS \***  
**ZONA C1 – LOTTIZZAZIONE PREGRESSA**

*La Zona C1 comprende aree oggetto di pianificazione esecutiva pregressa, attuativa del previgente Programma di Fabbricazione, e segnatamente le aree oggetto del Piano di Lottizzazione convenzionata adottato con delibera di G.C. n.5 del 23/01/2006 e approvato con delibera di G.C. n.57 del 03/04/2006 e Decreto sindacale prot.1746 del 10/04/2006.*

*Tale Zona si attua conformemente alla predetta pianificazione attuativa e alla relativa Convenzione stipulata in data 05/05/2006, Rep. n.10, che si intende qui interamente trascritta, ovvero nel rispetto del carico insediativo ivi previsto e di seguito riportato:*

- *volume complessivo: mc. 7050 (articolati in n.15 alloggi, di cui n.5 alloggi già costruiti, nonché di fabbricato a destinazione commerciale di mc. 1650).*

*E' comunque fatto salvo il rispetto delle disposizioni del D.P.R. n.357/97 e s.m.i. per la parte ricadente nel perimetro dell'area SIC "Dorsale dei Monti del Partenio" e delle disposizioni del PSAI-Rf dell'Autorità di Bacino per quanto attiene alle individuazioni di rischio e attenzione.\**

**ART. 12-TER \***  
**ZONA C2 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE INTERNA AL PARCO**

*La Zona C2 comprende aree inedificate poste al margine del tessuto urbanizzato esistente e all'interno della perimetrazione del Parco Regionale del Partenio di cui alla Deliberazione di G.R. n.1405 del 12.04.2002, e precisamente in Zona "C – Area di riserva controllata" della zonizzazione provvisoria del Parco di cui alla medesima deliberazione regionale.*

*In vigore delle Norme di Salvaguardia – allegato "B" alla Deliberazione di G.R. n.1405 del 12.04.2002 – l'attuazione di tale Zona è subordinata alla disciplina delle medesime Norme di Salvaguardia, nonché al rilascio del relativo nulla-osta dell'Ente Parco.*

*Fermo restante quanto innanzi, il PUC prevede l'integrazione della zona con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie complementari alla residenza, comprese quelle commerciali con le modalità previste dal SIAD ex art.10 L.R. n.1/2014. Tali previsioni si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, quale nuova area urbanistica, non già prevista nel previgente P.d.F., subordinata alla compatibilità con il Piano del Parco ed alla relativa disciplina, nonché al rilascio del Nulla Osta dell'Ente, ai sensi dell'art.13 Legge 6 dicembre 1991 n.394 e s.m.i..*

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:**

**Sm = intera sottozona**

**It = 0,80 mc/mq**

**Alloggi ex-novo = max 8**

**H = 6,00 m**

**Dc = 5 m**

**Ds = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione**

**Vr = 66%**

**Vnr = 34%**

**In sede attuativa potrà derogarsi al parametro Df (Distanza tra le fronti) nei casi previsti dall'art.9 del DM 1444/68. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a).**

**In sede della disciplina di cui al precedente art.8 dovrà definirsi il reperimento di aree per standards aggiuntivi in misura di 12 mq./ab., per verde attrezzato e per parcheggi pubblici.**

**Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.**

**I PUA dovranno inoltre provvedere a:**

- il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;**
- la riduzione del consumo di suolo (nel senso di privilegiare modalità insediative di tipo non estensivo);**
- l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;**
- l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;**
- il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.\***

#### **ART. 13 \***

##### **ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (GIÀ PROGRAMMATA) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE**

La Zona D1 riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi, già disciplinate da PIP pregressi e loro Varianti (Variante al PIP n.1 approvata con delib. di C.C. n.15 del 27.09.2004 - Varianti al PIP n.2 approvate con delib. di G.C. n.30 del 01.03.1999 e n. 40 del 01.10.2001).

Secondo quanto sarà stabilito in proposito dagli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi



della L.R. n.16/04 e s.m.i., la presente zona si attua, [...] **per la parte non ancora attuata**,\* mediante la formazione di nuovi Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int., i cui indici di riferimento saranno i seguenti:

**Ut** = 0,60 mq/mq

**Uf** = 0,80 mq/mq

**Rc** = 0,50 mq/mq (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

**H** = 10 m

**Df** = 10 m (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi, ovvero i PUA, stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici nel rispetto dell'art.5 del DM n.1444/68) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, artigianali e terziarie, impianti per la produzione di energia da fonte fotovoltaica e rinnovabile in genere, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intero insediamento.

Nelle parti del territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (PSAI) prevede classi di rischio "medio – R2" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (A2), ancorché incluse in tale Zona in virtù della loro caratterizzazione urbanistica pregressa, possono essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI.

***In sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante:***

- ***l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;***
- ***la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;***
- ***il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati impianti di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.\****

***Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto del Vallone Toppole di cui al DIOPPTA dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, approvato il 05.04.2006 (G.U. n.164***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**del 17/07/2006), gli interventi attuativi dovranno essere progettati nel rispetto della relativa disciplina di competenza della medesima Autorità di Bacino. In particolare, su dette aree dovranno essere previste destinazioni d'uso e modalità esecutive compatibili con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione ambientale del contesto fisico e naturale e del paesaggio agrario.\***

**In ogni caso, ai sensi dell'art.23 delle NTA del PTCP vigente, la distribuzione delle nuove localizzazioni produttive nelle aree ancora disponibili sarà fatta garantendo corridoi e connessioni ecologiche necessarie a favorire la continuità degli elementi della rete ecologica.\* Per la parte già attuata, le aree produttive di cui alla presente Zona sono oggetto di intese e programmi per la loro qualificazione ecologica, ambientale ed energetica ai sensi dell'art.22 delle NTA del PTCP vigente.\***

#### **ART. 14 \***

##### **ZONA D2 – COMMERCIALE - ARTIGIANALE**

La Zona D2 riguarda aree destinate ad attività produttive di tipo artigianale e commerciale, queste ultime da insediare coerentemente con il SIAD ex **art.10 L.R. n.1/2014\***, nonché ai relativi impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, **nel rispetto delle dotazioni di superfici da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) nella misura prevista dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 (in aggiunta a quelli di cui all'art. 41-sexies L. n. 1150/42 modificato dall'articolo 2 della legge n.122 del 1989) e dalla L.R. n.1/2014, limitatamente ai nuovi insediamenti di carattere commerciale.\***

Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

**Ut** = 0,60 mq/mq

**Uf** = 0,80 mq/mq

**Rc** = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

**H** = 10 m

**Df** = 10 m

**Dc** = 5 m.

**Ds** = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree private scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso previste; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

**In sede attuativa si dovrà assicurare la qualità degli interventi mediante:**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

- ***l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione ambientale delle aree scoperte;***
- ***la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale;***
- ***il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri delle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati impianti di depurazione, possibilmente a servizio di più attività produttive.\****

***I PUA dovranno inoltre provvedere a:***

- ***il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;***
- ***la riduzione del consumo di suolo (nel senso di privilegiare modalità insediative di tipo non estensivo);***
- ***l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;***
- ***l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;***
- ***il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.\****

#### **ART. 15 \***

#### **ZONA G – TERZIARIO PRODUTTIVA E SERVIZI CONNESSI**

La Zona G riguarda aree destinate alla realizzazione di attività terziario-produttive e servizi connessi, nelle quali sono altresì insediate attività preesistenti da riqualificare.

***[...]\****

Ferma restante la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

**It** = 1,00 mc/mq

**Rc** = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

**H** = 8 m

**Df** = 10 m

**Dc** = 5 m.

**Ds** = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione

***nonché nel rispetto delle dotazioni di aree per standard pubblici nella misura prevista dall'art.5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 per i nuovi insediamenti direzionali e commerciali, in aggiunta a quelli di cui all'art.41-sexies della L. n.1150/42 e L. n.122/89.\****

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

[...]\*

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

#### ART. 16 \*

##### ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina della "Zona EO – Agricola ordinaria", salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

***Fatto salvo quanto innanzi è\**** consentita la realizzazione degli annessi ***agricoli mediante l'applicazione di un indice pari a 0,020 mq/mq, rapportato alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate (cfr. artt. 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente), nonché nel rispetto delle condizioni generali stabilite per la Zona EO; in particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.\****

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, anche mediante demolizione e ricostruzione senza incremento di volumetria se non per esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il limite volumetrico massimo del ***10% della cubatura esistente e realizzabile esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del D.Lgs. 29.03.2004, n.99.\****

E' inoltre prevista la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrario e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

#### ART. 17

##### ZONA P – PARCO URBANO E VERDE VIVO

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

(aree pic-nic, piazzole camping, ecc.), con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale” (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d’uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all’art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l’altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili.

I percorsi interni al parco dovranno essere pavimentati in pietra locale o materiale permeabile.

#### **ART. 18 \***

#### **ZONA T – VALORIZZAZIONE TURISTICA**

**[STRALCIATO] \***

#### **ART. 19 \***

#### **ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA**

La Zona T1 comprende aree destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi annessi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico.

Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc.

Ferma restante la definizione, ai sensi dell’art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., della disciplina di cui al precedente art.8, gli indici di riferimento per l’attuazione sono i seguenti:

**It** = 1,00 mc/mq

**Rc** = 0,25 mq/mq

**H** = 8,00 m

**Df** = 10 m. (tra pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l’art. 30 delle presenti Norme di Attuazione

**Ip** = 100 n/ha

**Np** = 2

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

In sede attuativa dovranno essere reperite aree a standard nella misura prevista dall'art.5 **punto 2 del D.M. n. 1444/68 per i nuovi insediamenti direzionali e commerciali.** \*

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima prevista dalla normativa vigente in materia (**8 mq/posto letto di cui al punto 1.9 dell'Allegato alla L.R. 14/82**),\* nel rispetto in ogni caso delle quantità previste dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89. Le aree scoperte dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili prevedendo tuttavia la regimentazione delle acque meteoriche al fine di non creare disagio in caso di condizioni meteorologiche eccezionali.

Le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere particolarmente curati gli elementi di finitura preferendo materiali come pietra, legno, muratura a vista o intonacata con i colori tipici della zona.

**Il PUA dovrà inoltre provvedere a:**

- **il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;**
- **la riduzione del consumo di suolo (nel senso di privilegiare modalità insediative di tipo non estensivo);**
- **l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;**
- **l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;**
- **il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici.** \*

Le strutture di cui all'art.1, comma 1, lett. a), della L.R. n.16/2000 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla medesima L.R. n.16/2000.

## **ART. 20 \***

### **ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE**

Tale Zona riguarda aree private nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione ai caratteri naturalistico-ambientali e alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne, ivi comprese quelle finalizzate alla fruizione del territorio in chiave turistico-ambientale, che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente (**nonché a parità di sagoma in caso di**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**demolizione e ricostruzione)\*** e nel rispetto delle disposizioni di cui alla pianificazione dell’Autorità di Bacino competente per territorio.

**La conduzione delle attività agro-forestali e pascolive deve essere orientata a preservare sia la capacità produttiva, sia la funzione di habitat complementari, nonché alla conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali, degli arboreti tradizionali, degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).\***

#### ART. 21 \*

##### ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA

La Zona ET riguarda aree agricole di particolare tutela stanti le caratteristiche di fragilità ambientale relative alle condizioni idrogeomorfologiche evidenziate dalla pianificazione dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/83 e s.m.i.

Tale Zona, pertanto, è assimilata alla Zona EO – agricola ordinaria, salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Nelle aree individuate dallo Studio Geologico-Tecnico di cui alla L.R. n.9/83 e s.m.i. come instabili e nelle aree per le quali la pianificazione dell’Autorità di Bacino prevede una classe di rischio “elevato - R3” o “molto elevato - R4”, o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (A3 – A4 – RPa – APa), è inibito ogni intervento edilizio comportante incremento del carico urbanistico e del livello di rischio per persone e cose.

**Fatto salvo quanto innanzi, è consentita la realizzazione degli annessi agricoli mediante l’applicazione di un indice pari a 0,005 mq/mq in quanto costituenti aree agricole di preminente valore paesaggistico, nel rispetto delle condizioni generali stabilite per la Zona EO; in particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali. \***

**Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, ivi comprese le azioni silvo-ambientali e agro-ambientali previste dal PSR e orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica. \***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**La conduzione delle attività agro-forestali e pascolive deve essere orientata a preservare sia la capacità produttiva, sia la funzione di habitat complementari, nonché alla conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali, degli arboreti tradizionali, degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).\***

**ART. 22 \***

**ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA**

Le Zone EO sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

***Ai sensi degli artt. 39, 40 e 41 delle NTA del PTCP vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.***

***L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2 lettera h dell'art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38") e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.***

***L'edificabilità rurale comprende:***

- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;***
- annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie.***

***L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, in rapporto alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.***

***La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.***

***Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici, come appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi



*quale l'edificabilità rurale è riferita.*

*Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, non è possibile, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, e di 0,001 metri quadri di Superficie lorda interna di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, fermo restando le disposizioni di cui al precedente comma, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5.000 in caso di lotti non contigui.*

*Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.*

*Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è ammesso, ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale.*

*Nella realizzazione di nuovi edifici rurali dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti di abitabilità minimi individuati dalla legge 219/81, con un minimo di 45 mq. utili abitabili, e comunque nel rispetto dei parametri di edificabilità previsti ai commi precedenti.*

*La costruzione di annessi agricoli è consentita fino ad un indice massimo di 0,030 mq/mq, rapportato alla qualità ed alla superficie territoriale delle colture praticate.\**

*Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura **purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.\****

*L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n° 15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita **nell'ambito della edilizia rurale esistente\*** e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.*

*E' altresì consentita la realizzazione di serre, il cui rilascio di autorizzazione per la realizzazione, è subordinato ad una verifica idraulica concernente la capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extra-aziendali, di assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche. Tali serre*

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

di protezione delle colture orticole e/o floricole saranno realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e **s.m.i., n.10/2013, n.5/2013 e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.\***

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati, **fermo restante che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (cfr. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR).** Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) **nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.\***

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1ª classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale; negli altri casi è consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale, nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale **strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo,\*** secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

E' inoltre prevista la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

**Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto del Vallone Toppole di cui al DIOPPTA**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

*dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, approvato il 05.04.2006 (G.U. n.164 del 17/07/2006), gli interventi attuativi dovranno essere progettati nel rispetto della relativa disciplina di competenza della medesima Autorità di Bacino. In particolare, su dette aree dovranno essere previste destinazioni d’uso e modalità esecutive compatibili con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione ambientale del contesto fisico e naturale e del paesaggio agrario.\**

**ART. 23 \***

**ZONA EVS – AGRICOLA DI VALORE STRATEGICO**

*Tale Zona riguarda aree agricole di valore strategico legate alle produzioni tipiche di qualità, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.*

*Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento ed al rafforzamento delle produzioni agricole di qualità e della coerenza fra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell’accoglienza rurale.*

*Nel rispetto delle condizioni generali di ammissibilità dell’edificazione di cui all’art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, riportate anche all’art.22 delle presenti Norme, si applicano i seguenti indici di utilizzazione territoriale:*

- per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;*
- per gli annessi agricoli: 0,015 mq. di SLP per mq. di St.*

*Il lotto minimo è rappresentato dall’unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell’ambito dell’azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq.\**

**ART. 24 \***

**ZONA EVP - AGRICOLA DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO**

*Tale Zona riguarda aree agricole di preminente valore paesaggistico, individuate sulla scorta dello studio agronomico allegato al PUC.*

*Dette aree comprendono gli spazi agricoli dei rilievi collinari, e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In queste aree la*

---

*\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi*

***multifunzionalità agricola deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale.***

***All'interno del territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico, il PUC, in accordo con il PTCP, persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva di queste aree, sia la loro funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali, di zone di collegamento funzionale dei rilievi con le pianure e i fondovalle; di conservare i mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali; di conservare e rafforzare gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale) e le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra).***

***Nel rispetto delle condizioni generali di ammissibilità dell'edificazione di cui all'art.40 delle Norme di Attuazione del PTCP, riportate anche all'art.22 delle presenti Norme, si applicano i seguenti indici di utilizzazione territoriale:***

- per le abitazioni rurali: 0,01 mq. di SLP per mq. di St;***
- per gli annessi agricoli: 0,005 mq. di SLP per mq. di St.***

***Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima, fissata in 10.000 mq. salvo che, in presenza di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito dell'azienda, da dichiarare nel piano aziendale, non si dimostri una diversa dimensione che non potrà comunque mai essere inferiore ai 5.000 mq. \****

#### **ART. 24-BIS \***

##### **NORMA GENERALE PER LE AREE DESTINATE A STANDARD PUBBLICI**

***Per la localizzazione delle aree riservate a standard pubblici, ai sensi del DM 1444/68, qualora comportante reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario, ai sensi del comma 2, dell'art. 38, della L.R. n. 16/04, una indennità in conformità all'art. 39, del DPR 327/01. \****

#### **ART. 25 \***

##### **ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

La Zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

In tali zone il PUC si attua previa redazione ed approvazione del progetto da parte

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

**If** = 3,00 mc/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq

**Sp** = 1 mq/10 mc

**Ip** = 100 n°/ha

**H** = 10,50 m\*

**Df** = 10 m (tra pareti finestrate) \*

**Dc** = 5 m\*

**Ds** = si applica l'art.30 delle presenti Norme di Attuazione

Nelle parti del territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (PSAI) prevede classi di rischio "molto elevato - R4" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (RPa – APa), ancorché incluse in tale Zona in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, si applicano le disposizioni e le limitazioni di cui all'art. 5 delle presenti Norme.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino dette aree saranno destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio.

**In sede attuativa si dovrà inoltre provvedere a:**

**- il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;**

**- l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;**

**- l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;**

**- il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici. \***

## ART. 26 \*

### ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature di interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, ecc..

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

**If** = 3,00 mc/mq

**H** = 10,50 m

**Df** = 10 m (tra pareti finestrate) \*

**Dc** = 5 m

**Ds** = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**Sp = 1 mq ogni 10 mc di costruzione \***

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Nelle parti del territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (PSAI) prevede classi di rischio "molto elevato - R4" o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (RPa – APa), ancorché incluse in tale Zona in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, si applicano le disposizioni e le limitazioni di cui all'art. 5 delle presenti Norme.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

**In sede attuativa si dovrà inoltre provvedere a:**

- **il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia dei nuovi insediamenti;**
- **l'adozione di misure di minimizzazione d'impatto dell'edificato;**
- **l'adeguamento alle tipologie, tecniche e all'impiego di materiali tradizionali con tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi;**
- **il mantenimento della permeabilità delle aree di pertinenza degli edifici. \***

#### **ART. 27 \***

#### **ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire le quantità minime di cui alla medesima legge.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

**Uf** = 0,50 mq/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq

**H** = 10,50 m

**Sp** = 1,00 mq/10 mc

**Df** = 10 m (tra pareti finestrate)

**Dc** = 5 m

**Ds** = si applica l'art. 30 delle presenti Norme di Attuazione.

**In fase esecutiva delle nuove attrezzature dovrà essere massimizzata la conservazione delle essenze arboree presenti, prevedendo altresì opportune misure di reintegrazione e/o compensazione.\***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

***Nell'area della pineta comunale alla loc. Tocco Centanni sono consentite esclusivamente sistemazioni per lo svolgimento di attività di culto all'aperto, mediante opere ed installazioni meramente accessorie, non stabili, realizzate con materiali e tecniche eco-compatibili.\****

#### **ART. 28**

##### **ZONA F4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI**

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali pubblici, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

#### **ART. 29**

##### **ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ECC.)**

La Zona F5 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi e simili.

Nell'attuazione degli interventi, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti stabiliti dalla Delibera Ministero Lavori Pubblici 4/2/77 ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) e per le antenne si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

#### **ART. 30 \***

##### **FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

**[...] E' consentita\*** la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche, da effettuarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare e comunque nei limiti della potenzialità edificatoria del lotto, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

## **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

*fuori dal centro abitato*

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

## **2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.**

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

### **2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade**

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.



**TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO**

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI -  
AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE**

(D. lgv n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgv n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
c) FUORI DAL CENTRO ABITATO		<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p><b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p><b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E  
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	IN RETTILINEO	5	5	3	-	-	3
	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m).</p> <p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).</p>					
F A S C I A D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	-
C U R V E	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b).</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
	l) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**

**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO  Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI		g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO  È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA  
LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A D I R I S P E T T O	RETTLINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  0,5
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.						

**ART. 31 \***

**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)**

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, **ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i., sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre alla ristrutturazione, senza aumento di volume.\***

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

**ART. 32**

**FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE**

In relazione al reticolo idrografico del territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/904, nonché di quanto stabilito dal titolo II punto 1.7 "destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia" della L.R. 20/03/1982 n°14 e delle disposizioni di cui all'art.142 del D.Lgs. 22/01/2004 n°42 e ss.mm.ii.".

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato in m.150, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 s.l.m. e di m. 50 al di sotto di detta quota.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

***Ai sensi degli artt. 45 e 46 delle NTA del PTCP vigente, la Provincia promuove l'integrazione delle politiche territoriali e della programmazione dello sviluppo regionale, favorendo il coordinamento/ concertazione tra i soggetti del territorio anche attraverso l'istituzione di Tavoli di concertazione e/o Protocolli di Intesa, al fine della implementazione dei progetti strategici del PTCP. In particolare, il Comune collabora alla predisposizione di uno studio territoriale e programma di azione per la Riqualificazione fluviale in Irpinia, finalizzato alla redazione di un rapporto sullo stato ecologico dei corsi d'acqua, al censimento dei corpi idrici fortemente modificati e alla redazione di studi di fattibilità territoriale ("progetti d'area") per la riqualificazione fluviale connessi con azioni di valorizzazione territoriale e turistica dei territori interessati.***

***Inoltre, ai fini di cui innanzi il Comune promuove l'utilizzo di procedure partecipative per il coinvolgimento della comunità locale, in coerenza con i principi della Convenzione Europea per il Paesaggio.\****

#### **ART. 33 \***

##### **DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti", pubblicato sulla G.U. n. 200 del 29 Agosto 2003, **la distanza di rispetto dagli elettrodotti, entro la quale non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore,\*** è calcolata secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 29 Maggio 2008 recante "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", pubblicato sulla G.U. n. 160 del 05 Luglio 2008.

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

**ART. 33-BIS \***  
**DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI**

**Le distanze di rispetto dai metanodotti sono stabilite ai sensi del DM 17 aprile 2008.**  
**Nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto così stabilite non sono ammesse nuove costruzioni.**  
**Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.\***

**ART. 34**  
**RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

**A) Zona di tutela assoluta.**

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

**B) Zona di rispetto**

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

### **C) Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque

sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.



**ART. 34-BIS \*****VULNERABILITÀ E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA**

*In conformità all'art. 44 bis delle NTA del PTCP, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi previsti per l'attuazione delle seguenti zone omogenee B1, B2, C, C1, C2, D1 e D2, la definizione dell'assetto dei nuovi insediamenti e/o le modificazioni d'uso di insediamenti esistenti che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici sono sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa.*

*L'ammissibilità degli interventi è condizionata alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell'Ambito Territoriale Ottimale di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. Deve essere dato pertanto atto anche in accordo con le competenti Autorità, della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero della necessità di soddisfare tale bisogno mediante l'attivazione di specifiche derivazioni idriche ed opere di captazione delle acque di falda, valutandone altresì l'impatto sul sistema idrogeologico e tenendo conto della necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano. Ai fini della suddetta verifica risulta necessario che vengano valutati:*

- il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione;*
- l'impatto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo dell'ATO;*
- la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte alla riduzione dei prelievi idrici ed alla eliminazione degli sprechi quali:*
  - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;*
  - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;*
  - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;*
  - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni;*
  - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico.*

*Parimenti per gli scarichi idrici relativi ai nuovi insediamenti e/o per modifiche della destinazione d'uso di insediamenti esistenti comportanti incremento di produzione di reflui è fatto obbligo di una preventiva valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo. A tale riguardo deve essere dato atto, anche in accordo con le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. L'immissione di un carico aggiuntivo eccedente la*

**potenzialità del sistema di depurazione è condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso o all'individuazione di una soluzione depurativa alternativa, che garantiscano la tutela dei corpi idrici ricettori ed il rispetto di quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.\***

#### **ART. 35**

##### **VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA**

Le strutture ricettive di cui all'art.1, comma 1, lett. a), della L.R. n.16/2000 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della medesima L.R. 28.11.2000 n. 16.

#### **ART. 36 \***

##### **IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI**

**L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa regionale in materia, di cui alla L.R. 29.03.2006, n.6 e relativo Regolamento di Attuazione n.1 del 20.01.2012, alla quale si rinvia.\***

#### **ART. 36-BIS \***

##### **RISCHIO SISMICO**

**In conformità all'art. 49 lett. b) e c) delle NTA del PTCP, il piano di emergenza di protezione civile, nonché lo studio di microzonazione sismica del territorio comunale e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), con cui il PUC si coordina, contengono sotto il profilo del rischio sismico una valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573), sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale.**

**Tale valutazione attinente il patrimonio edilizio dei nuclei abitati, il patrimonio edilizio del centro storico, i beni di Interesse storico/architettonico (in collaborazione con Soprintendenza BBAACC), gli edifici ed infrastrutture strategiche (in collaborazione con enti proprietari: stato, regione, provincia) concerne:**

- l'identificazione della costruzione, la sua localizzazione anche in relazione ad altri rischi, ed il rapporto della stessa con il contesto urbano circostante;**
- l'individuazione della evoluzione della fabbrica, intesa come sequenza delle fasi di trasformazione edilizia, dall'ipotetica configurazione originaria all'attuale;**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

- ***l'individuazione degli elementi costituenti l'organismo resistente, nell'accezione materica e costruttiva, con una particolare attenzione rivolta alle tecniche di realizzazione, ai dettagli costruttivi ed alla connessioni tra gli elementi;***
  - ***l'identificazione dei materiali, del loro stato di degrado, delle loro proprietà meccaniche;***
  - ***la conoscenza del sottosuolo e delle strutture di fondazione, con riferimento anche alle variazioni avvenute nel tempo ed ai relativi dissesti. In particolare dovranno essere effettuate operazioni in merito alle verifiche di vulnerabilità.***
- Negli Api è definito il quadro del patrimonio più a rischio, di cui al primo comma, da inserire in successivi programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza.***

#### **ART. 37 \***

##### **MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

L'amministrazione Comunale dovrà garantire la bonifica del sito potenzialmente inquinato codice 4105C500 (BURC numero Speciale del 09.09.2005) in ottemperanza a quanto prescritto nel penultimo punto del parere espresso dalla Commissione V.I.A. – VAS (A.G.C.05/Settore Tutela dell'Ambiente) nella seduta del 14/03/2012 prot. com. n. 0001211 del 04.04.2012 di cui al protocollo Regione Campania n.2012 0251892 del 04/04/2012 acquisito al protocollo comunale di cui sopra.

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all'uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all'uso agricolo del territorio rurale.

##### ***a) Manutenzione degli habitat naturali – Mitigazione di impatto delle infrastrutture lineari \****

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Sono previsti:

- l'impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti;
- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;

- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

***In ogni caso, nella progettazione e/o nelle riqualificazioni delle infrastrutture lineari ricadenti nelle zone del “paesaggio rurale aperto” di cui agli elaborati di zonizzazione vanno applicate le disposizioni di cui alle Linee-guida per la mitigazione degli impatti riportate in Appendice alle Norme di Attuazione del PTCP vigente, che si intendono qui trascritte.***

***Pertanto, gli accorgimenti innanzi elencati, volti al mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali delle aree interessate, si intendono altresì quali accorgimenti per la mitigazione/compensazione dei possibili impatti delle infrastrutture lineari sugli elementi della rete ecologica.\****

#### ***b) Manutenzione del territorio rurale***

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi, e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- valorizzazione della sentieristica, delle preesistenze della tradizione rurale e della tradizione in genere, a tal fine nelle tavole di zonizzazione si individuano le antiche fornaci da valorizzare anche mediante l'introduzione di funzioni compatibili;
- ***promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee***

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

*(ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente). \**

- **conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica costituita dalla “Strada della Guardiola” (ora SS374) e dalla “Strada Ferdinandea” (ora tratti SS88, SP2, SP27, SS374) - (cfr. art.36, delle NTA del PTCP vigente).**

**In particolare, fermo restante quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, negli interventi attuativi ricadenti in aree interessate dai predetti tracciati è fatto obbligo di:**

- **conservare le caratteristiche della viabilità carrozzabile di impianto storico soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;**
- **tutelare la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;**
- **preservare le opere d'arte stradale e gli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica. \***

**Nelle zone EO ed ES vanno comunque assicurate:**

- **la non frammentazione del territorio rurale, incentivando lo sviluppo accentrato delle nuove costruzioni abitative rurali;**
- **la salvaguardia della falda idrica da emungimenti e da inquinamento;**
- **adeguate misure di mitigazione d'impatto dei fabbricati. \***

**c) Manutenzione urbana – prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle risorse idriche\***

Per il tessuto classificato dal PUC come “urbano” si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

- a) **manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art. 36 D.Lgs 282 del 1992);**
- b) **manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;**
- c) **manutenzione delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;**
- d) **manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);**

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico-paesaggistico).
- f) **per le aree destinate a parcheggio, impiego di tecniche e materiali non impermeabilizzanti, evitando comunque il rischio di infiltrazione di inquinanti nel suolo.\***
- g) **programmazione di interventi finalizzati a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, anche al fine di ridurre le perdite diffuse, in accordo con il soggetto gestore del servizio, prevedendo che per la riduzione delle perdite dovrà essere data priorità assoluta agli interventi di manutenzione sistematica, capillare e tempestiva delle infrastrutture (cfr. art.55, punto d), delle NTA del PTCP vigente);\***
- h) **adozione di idonei provvedimenti per garantire che tutto il Territorio Urbanizzato sia gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative (cfr. art.55, punto e), delle NTA del PTCP vigente);\***
- i) **promozione della sperimentazione e realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura (cfr. art.55, punto g), delle NTA del PTCP vigente);\***
- j) **messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo sia all'edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell'emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573) sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale, anche mediante l'attuazione di specifici programmi di recupero dei contesti urbani e dei manufatti più a rischio di cui innanzi (cfr. art.49 delle NTA del PTCP vigente);\***
- k) **conservazione, recupero e valorizzazione della rete stradale storica in analogia a quanto disposto in proposito al precedente punto "b) Manutenzione del territorio rurale" (cfr. art.36, delle NTA del PTCP vigente);\***

**d) Supporto delle attività produttive e turistiche**

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi

garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui agli *Atti di Programmazione degli Interventi* ex art. 25 L.R. n.16/2004;
- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- f) le produzioni di eccellenza, per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.

Le attrezzature turistiche ambientali individuate nelle tavole di zonizzazione nell'ambito del "sistema ambientale" sono dedicate alle attività divulgative e fruibili del territorio ricadente nella perimetrazione del Parco Regionale del Partenio, nonché alle attività di supporto allo sviluppo dell'economia locale in chiave turistico-ambientale.

#### **ART. 38 \***

##### **COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE**

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. n.16/04 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/04. [...] \*

---

\* adeguamento introdotto in sede di Conferenza di Servizi